# Wohnen in absoluter Ruhelage - Touristische Vermietungsmöglichkeit!

Ortsansicht

**Objektnummer: 3868_21**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6335 Hinterthiersee |
| **Baujahr:** | ca. 1975 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 112,85 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 123,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,78 |
| **Kaufpreis:** | 549.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Max Widmann**

RE/MAX Premium Kufstein
Krankenhausgasse 1
6330 Kufstein

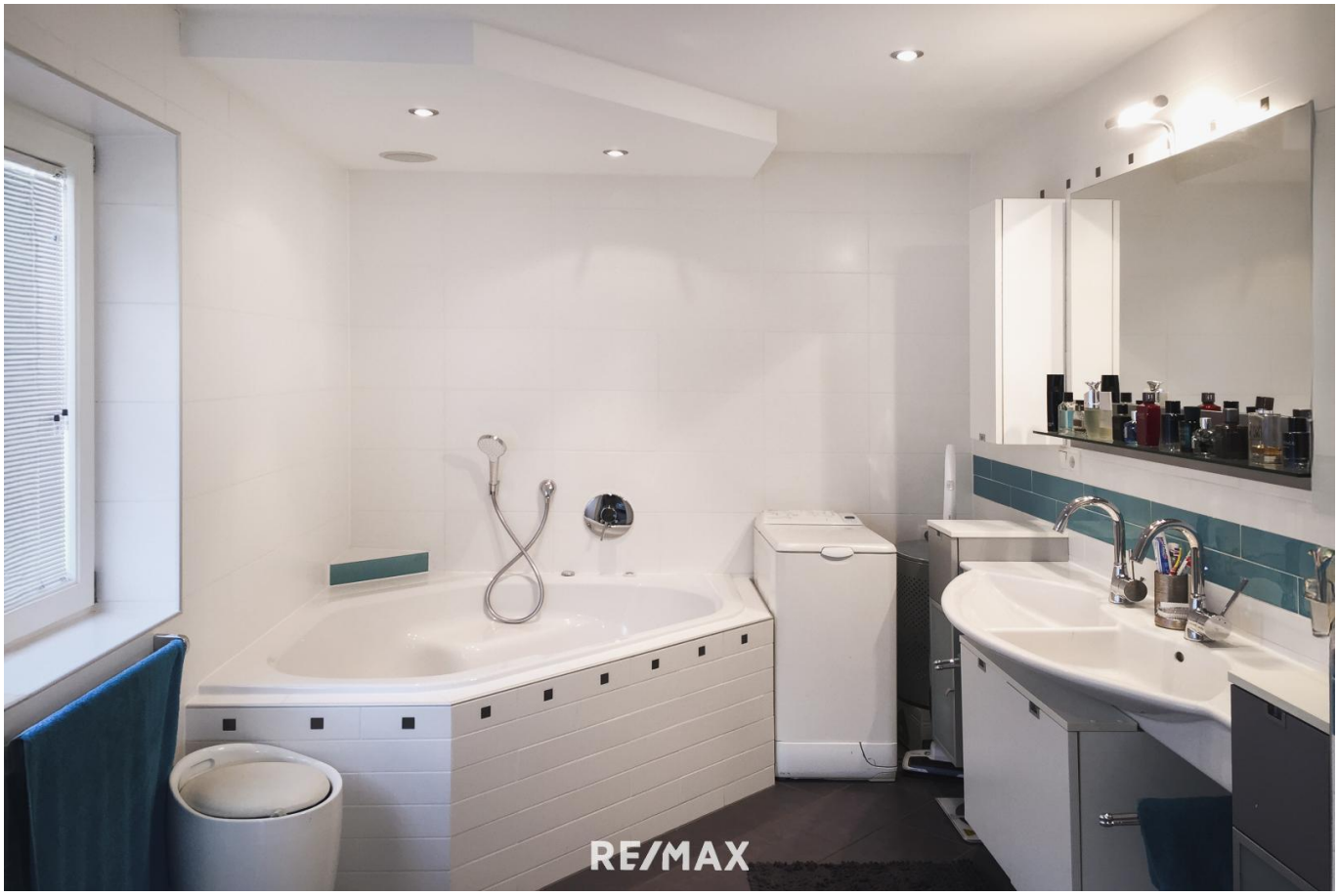
T +43 5372 21908 43537221908
H +436603889966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

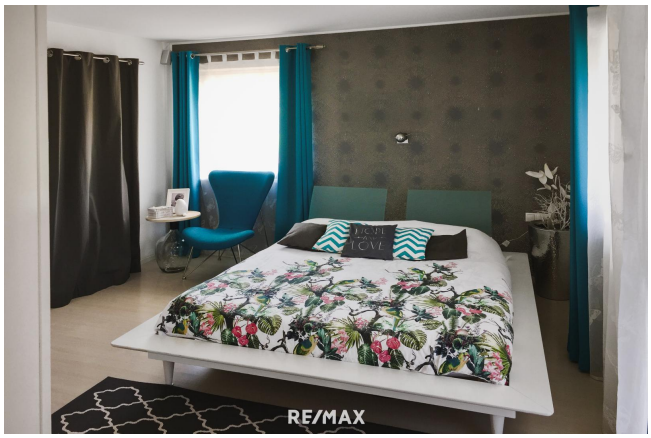
RELAX
LIFE IS SHORT BUY THE SHOES
RE/MAX

RELAX
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder auch ihrem Investitionsobjekt inmitten der malerischen Alpenkulisse von Hinterthiersee! Diese großzügige, 112 m² große Wohnung bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Wohnqualität und alpinem Lebensgefühl – perfekt für Naturliebhaber, Wintersportbegeisterte und all jene, die das Besondere suchen.

Highlights der Wohnung:
Großzügige Wohnfläche: Auf 112 m² erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche.

Privaträume: Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer und 2 Bäder wo man sich gediegen zurückziehen und dem Alltag entfliehen kann.
Große Sonnenterrasse: Genießen Sie Ihre private Outdoor-Oase mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Erstklassige Lage: Direkt am Skilift gelegen, starten Sie von der Haustür aus in Ihr Wintersportvergnügen. Im Sommer locken Wander- und Radwege, die Sie direkt von Ihrer Haustür aus erkunden können.
Hochwertige Ausstattung: Edle Materialien, moderne Sanitärbereiche und durchdachte Details schaffen eine Wohlfühlatmosphäre auf höchstem Niveau.

Generalsanierung: Die Wohnung wurde 2003 von einem Rohbau in eine Wohlfühloase umgewandelt. 2011 wurde eine neue Öl-Heizung mit einer dazugehörigen Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung verlegt.

Lage und Umgebung:
Hinterthiersee, ein charmantes Dorf im Herzen Tirols, bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Aktivität. Der Ort ist bekannt für seine hervorragenden Freizeitmöglichkeiten, darunter Skifahren, Snowboarden, Wandern und Mountainbiken. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie gemütliche Restaurants sind bequem erreichbar.

Die Wohnung liegt direkt an der Skipiste in Hinterthiersee und bietet Ihnen damit direkten Zugang zu bestens präparierten Pisten. Der smaragdgrüne Thiersee ist nur wenige Minuten entfernt und lädt im Sommer zu Badespaß und Entspannung ein.

* Die Betriebskosten inkl. Heizung belaufen sich auf ca. 200 € / Monat.
* Optional kann die auf dem Grundriss ersichtliche Wohnung Top 1 mit einer Wohnfläche von 38,4 m2 und einer zusätzlichen großen Terrasse dazu gekauft werden.
* Die Wohnung darf touristisch vermietet werden und kann daher perfekt als Anlageimmobilie genutzt werden.

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)